

**РОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
(в редакции 2017 года)**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
(в редакции 2017 года)

Заказчик: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Исполнитель: ООО «Городской юридический центр недвижимости «Эталон»

Директор

В.Г. Иванов

Начальник Управления земельно-
имущественных отношений

Ю.Н. Повикалов

Инженер

М.В. Чехлова

2017 г.

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Положение о территориальном планировании.....	6
2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение	6
2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения.....	7
2.2.1. Санитарно-защитные зоны	7
2.2.2. Охранные зоны.....	7
2.3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.....	9

1. Общие положения

1.1. Генеральный план Розовского сельского поселения в редакции 2017 года (далее генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом Омской области от 09.03.2007г. №874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Законом Омской области от 30.07.2004г. №548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Законом Омской области от 15.10.2003г. №467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», Постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009г. №156-П «Об утверждении схемы территориального планирования Омской области», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008г. №22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», Решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012г. №8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области».

1.2. Проектные решения, определяющие состав и параметры жилого фонда, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры подготовлены на основании прогноза численности на территории Розовского сельского поселения населения на 2027 год в количестве 3 500 человек.

1.3. Генеральный план разработан с учетом ранее установленных границ населенных пунктов село Розовка, деревня Нива.

1.4. Генеральный план содержит:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) иные объекты в связи с решением вопросов местного значения поселения;
- карту границ населенных пунктов входящих в состав поселения;
- карту границ и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположение

линейных объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Положение о территориальном планировании

2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение

2.1.1. Строительство свиноводческого комплекса площадью до 64 га в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов «СХИ-1».

2.1.2. Строительство объекта капитального строительства спортивного назначения (плоскостные спортивные сооружения) в с.Розовка в общественно-деловой функциональной зоне (ОД-1), площадь земельного участка 0,4 га.

2.1.3. Строительство трех газовых котельных, две в с.Розовка в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1) и в функциональной зоне объектов коммунального обслуживания (К-1), одна в д.Нива в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.1.4. Строительство очистных сооружений, севернее с.Розовка в функциональной зоне специальной деятельности (СД).

2.1.5. Строительство линий электропередач:

- с.Розовка – 6,56 км.;
- д.Нива – 5,23 км.
- за границами населенных пунктов – 4,86 км.

2.1.6. Строительство сетей газоснабжения:

- с.Розовка – 8,99 км.
- д.Нива – 7,19 км.
- за границами населенных пунктов – 13,7 км.

2.1.7. Строительство сетей водоснабжения:

- с.Розовка – 11,13 км.
- д.Нива – 8,27 км.
- за границами населенных пунктов – 13,95 км.

2.1.8. Строительство автомобильных дорог:

- с.Розовка – 8,75 км.
- д.Нива – 6,58 км.
- д.Комсомол – 0,6 км.
- за границами населенных пунктов – 1,88 км.

2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения

2.2.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН 2.2.1 (2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (далее-Правилами) в редакции Постановления главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.04.2014г. №31. В соответствии с ними санитарно-защитная зона для проектируемого свиноводческого комплекса составляет 1000 м.

2.2.2. Охранные зоны

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль или вокруг объектов в целях обеспечения нормальных условий его эксплуатации и исключения его повреждения.

Охранные зоны устанавливаются для линейных инженерных сооружений:

- линий электропередач; величина охранной зоны для линий электропередач устанавливается в соответствии с Требованиями к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, содержащихся в Постановлении Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 (в редакции от 26.08.2013г.).

а) вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- при напряжении до 1 кВ – на 2 метра;
- при напряжении от 1 кВ до 20 кВ – на 10 метров за границами населенных пунктов, на 5 метров в границах населенных пунктов;
- при напряжении до 35 кВ – на 15 метров;
- при напряжении 110 кВ – на 20 метров;
- при напряжении 150 кВ, 220 кВ – на 25 метров;
- при напряжении 300 кВ, 500кВ – на 30 метров.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую

глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

- сетей газоснабжения, для газораспределительных сетей устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» (в редакции от 22.12.2011г.):

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров с противоположной стороны.

2.3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения

На территории Розовкого сельского поселения планируется образование:

2.3.1. Девяти функциональных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1) суммарной площадью 416,99 га, в том числе в с. Розовка – 314,55 га, а так же в д. Нива – 102,44 га.

На территории данной зоны в с.Розовка планируется:

- строительство спортивного зала на 378 кв.м. площади пола;
- строительство газовой котельной.

На территории данной зоны в д.Нива планируется:

- строительство плоскостных сооружений на 0,21 га;
- строительство газовой котельной.

Размещение объектов федерального и регионального значения в данной зоне не планируется.

2.3.2. Одной функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в с. Розовка площадью 0,62 га. На территории данной зоны планируется реконструкция фельдшерско-акушерского пункта с увеличением мощности до 55 посещений в смену.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.3. Шести общественно-деловых функциональных зон (ОД-1) суммарной площадью 7,07 га, в том числе в с. Розовка 4,70 га, а так же в д. Нива 2,37 га.

На территории данной зоны в с.Розовка планируется:

- строительство объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения (дошкольное учреждение);
- строительство стационара на 35 коек с выдвижным пунктом скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;
- пожарное депо на 1 автомобиль;
- строительство плоскостных спортивных сооружений;

Размещение объектов федерального и регионального значения в данной зоне не планируется.

2.3.4. Одной функциональной зоны объектов религиозного использования (ОД-2) в с.Розовка площадью 0,28 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.5. Двух функциональных зон отдыха (рекреации) (Р-1) суммарной площадью 14,43, в том числе в с. Розовка 12,39 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 2,04 га. На территории данной зоны в с.Розовка планируется строительство плоскостных сооружений площадью 1,66 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.6. Четырех функциональных зон санаторной деятельности (Р-2) суммарной площадью 17,33 га, в том числе в с. Розовка – 4,22 га, а так же за границами населенных пунктов – 13,11 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.7. Семи функциональных зон объектов коммунального обслуживания (К-1) в с.Розовка суммарной площадью 4,98 га. На территории данной зоны в с.Розовка планируется строительство газовой котельной.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.8. Двух функциональных зон объектов придорожного сервиса (К-2) в с. Розовка суммарной площадью 0,06 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.9. Двух функциональных зон производственно-складских объектов V класса опасности (П-1) в с. Розовка площадью 7,40 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.10. Одной функциональной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 1 390,52 га. На территории данной зоны планируется строительство товарного комплекса №8 на 2300 свиноматок акционерного общества «Омский бекон». Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.11. Девяти функциональных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-2) суммарной площадью 38,17 га, в том числе в с. Розовка – 29,23 га, в д. Нива – 7,35 га, а так же за границами населенных пунктов – 1,58 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.12. Трех функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в с. Розовка суммарной площадью 269,05 га. Размещение

объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.13. Шести функциональных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-4) суммарной площадью 273,52 га, в том числе в с. Розовка – 79,46 га, а так же за границами населенных пунктов – 194,06 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.14. Одной функциональной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-5) площадью 0,42 га.

2.3.15. Двух функциональных зон земельных участков (территорий) общего пользования (ОП) суммарной площадью 17,53 га. В том числе в с. Розовка – 1,92, а так же в д. Нива – 15,61 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.16. Пяти функциональных зон ритуальной деятельности (РД) суммарной площадью 6,84 га, в том числе в с. Розовка – 4,53 га, в д. Нива – 1,35 га, а так же за границами населенных пунктов – 0,95 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.17. Двух функциональных зон специальной деятельности (СД) за границами населенных пунктов суммарной площадью 1,81 га. На территории данной зоны, за границами населенных пунктов планируется строительство очистных сооружений. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.18. Пяти функциональных зон автомобильного транспорта (АТ) суммарной площадью 51,58 га, в том числе в с. Розовка – 5,15 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 46,43 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.19. Одной функциональной зоны запаса (З) за границами населенных пунктов площадью 9,67 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.20. Одной функциональной зоны недропользования (Н) за границами населенных пунктов площадью 4,91 га.

2.3.21. Одной функциональной зоны обеспечения внутреннего правопорядка (ОВН) за границами населенных пунктов площадью 9,24 га.